



CONVENIO TECNICO-ADMINISTRATIVO
CONVENIO DE PREFACTIBILIDAD CONDICIONADA
C. JESUS LEONEL GARCIA TIJERINA

FRACCIONAMIENTO "SANTA FE"
FACTIBILIDAD 011/15

EN LA CIUDAD REYNOSA, TAMAULIPAS, SIENDO LAS 12:00 HRS. DEL DIA 15 DE DICIEMBRE DEL 2015, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA COMISION MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL, EN SU CARÁCTER DE GERENTE GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA "LA COMAPA", Y POR LA OTRA PARTE EL C. JESUS LEONEL GARCIA TIJERINA, EN SU CARÁCTER DE "PROPIETARIO", A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA COMO "EL FRACCIONADOR"; MISMO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS.

CONVENIO PARA EL SUMINISTRO DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO, AL: "C. JESUS LEONEL GARCIA TIJERINA" PARA EL SIGUIENTE PREDIO O GIRO:

NOMBRE: FRACCIONAMIENTO "SANTA FE"

UBICACIÓN: Fraccionamiento "Santa Fe", ubicado al norte del Fraccionamiento Nuevo México, al Poniente de la ciudad, dentro del Plano Oficial de Reynosa, Tamps.

TIPO: HABITACIONAL: No. De Lotes 90 (Noventa), Lotes Habitaciones Individuales Tipo Vivienda Económica. CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE: 8,672.17 M2.

DECLARACIONES

PRIMERA:- Declara el ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL, que su Representada es un Organismo Público descentralizado, de la Administración Pública Municipal de acuerdo al Decreto Núm. 255 de fecha 2 de Abril del 2003, debidamente inscrito para fines fiscales con el Registro Federal de Contribuyentes clave CMA-050207-9L6, que su domicilio se encuentra ubicado en la esquina que forman las Calles Río Panuco y José de Escandón de la Colonia Longoria en esta Ciudad.

SEGUNDA:- Declara el ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL, que como Representante tiene personalidad jurídica necesaria para celebrar este tipo de actos, en términos al Instrumento Notarial No. 5,731 con fecha del 12 de Febrero de 2014, pasado ante la fe del Notario Público No. 69 Lic. Rodolfo Parás Garza, con residencia en esta ciudad.

TERCERA:- Continúa declarando el Señor ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL, que su Representada tiene como funciones primordiales y objetivos en términos del los Artículos 18 y 25 de la Ley de Aguas del Estado de Tamaulipas, la construcción, ampliación, rehabilitación, administración, operación, conservación y mantenimiento de los sistemas de agua potable, agua desalada, alcantarillado sanitario y tratamiento de aguas residuales, así como el cobro de los derechos correspondientes en este municipio de Reynosa, Tamaulipas.

CUARTA:- Sigue declarando el Señor ING. SERAFIN GOMEZ VILLARREAL que celebra este convenio en cumplimiento del objetivo de dicho organismo municipal y conforme a las atribuciones que le otorga el artículo 34 de la Ley de Aguas del Estado de Tamaulipas y el artículo 14 del Decreto 255 emitido por la Quincuagésima Octava Legislatura Constitucional del Estado.

QUINTA.- Declara bajo protesta de decir verdad el C. JESUS LEONEL GARCIA TIJERINA que desarrolla el FRACCIONAMIENTO "SANTA FE", al Poniente de la ciudad, y que el motivo del presente convenio es establecer las condiciones para la obtención del Certificado de Factibilidad Definitiva mediante el cual COMAPA suministrara los servicios de agua potable y alcantarillado.

Se hace constar que el C. JESUS LEONEL GARCIA TIJERINA es propietario del dicho terreno con los siguientes documentos:

157
[Handwritten signature]

[Handwritten signatures and initials]



- A) Instrumento Notarial Número 1,324 (Mil Trescientos Veinticuatro), del Volumen LIII (Quincuagésimo Tercero) levantada ante la fe del Lic. Arnoldo González Herrera Notario Público número 26 (Veintiséis), en ejercicio en la Ciudad de Reynosa, Tamaulipas. con fecha 3 de Noviembre del 2003.
- B) Acta Constitutiva No. 40 (Cuarenta), del Volumen X (Decimo), con fecha de 26 de Abril del 2005.

Así mismo se manifiesta que el motivo del presente Convenio es obtener los servicios de Agua Potable y Alcantarillado de 90 (Noventa) Lotes Habitacionales, contando con las siguientes generalidades:

NOMBRE: FRACCIONAMIENTO "SANTA FE"

UBICACIÓN: Fraccionamiento "Santa Fe", ubicado al norte del Fraccionamiento Nuevo México, al Poniente de la ciudad, dentro del Plano Oficial de Reynosa, Tamps.

TIPO: HABITACIONAL: No. De Lotes **90** (Noventa), Lotes Habitaciones Individuales Tipo Vivienda Económica. **CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE: 8,672.17 M2.**

Continua declarando el **C. JESUS LEONEL GARCIA TIJERINA** que sus generales son Mexicano, Casado, nacido en la ciudad de Reynosa Tamaulipas el día 05 de Abril de 1961, y con domicilio en calle Séptima 280 de la Colonia Las Fuentes, la cual se identifico con credencial expedida por el Instituto Federal Electoral cuya clave de elector es **GRTJJS61040528H000**.

SEXTA:- Declara el **C. JESUS LEONEL GARCIA TIJERINA** que constituyó, previo los trámites requeridos por la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas la **"FRACCIONAMIENTO SANTA FE"**; en esta ciudad de Reynosa, Tamaulipas.

SÉPTIMA:- El representante de **"LA COMAPA"** declara que los cambios que se presenten al proyecto, que modifiquen el Dictamen de factibilidad técnico presentado, serán motivo de cambio y modificación a las cantidades y pagos, sin afectar las fechas de conclusión convenidas.

OCTAVA:- Declaran ambas partes tener capacidad legal para celebrar el presente convenio y obligarse a lo contenido en las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA:- "EL FRACCIONADOR" se obliga ante **"LA COMAPA"** a realizar la obra necesaria para la distribución interna del Fraccionamiento de acuerdo a los proyectos para su construcción, que deberán incluir los análisis hidráulicos, catálogo de conceptos, presupuestos, programas y planos de obra, y a cumplir los Requisitos Administrativos y pagos que generan los conceptos de Cuotas de Recuperación y Derechos de Conexión de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario por un importe total de **\$ 597,458.83 (QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS 83/100 M.N.)**, comprendido del Presupuesto del **07 de Diciembre del 2015** por concepto de Cuotas de Recuperación y Derechos de Conexión de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado para el Desarrollo y Construcción de **90 Viviendas Tipo Económica** en Lotes Unifamiliares por un Monto de **\$ 597,458.83 (QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS 83/100 M.N.)** En el Fraccionamiento **"Santa Fe"**.

SEGUNDA:- "EL FRACCIONADOR" se obliga y garantiza a **"LA COMAPA"** el pago de las Cuotas de Recuperación y Derechos de Conexión de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario del **Presupuesto del 07 de Diciembre del 2015** por un Importe Total de de **\$ 597,458.83 (QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS 83/100 M.N.)**, que suman los derechos de conexión y las cuotas de recuperación y demás pagos administrativos, que forman parte integral de este convenio autorizados por **"LA COMAPA"**, que será parte del contrato para otorgar los servicios, obligación que será transferida a los adquirentes de los lotes o viviendas, y Lotes o Locales Comerciales (Usuarios).

Las obras a que se refieren en este convenio, deberán cumplir con lo establecido en **"LOS REQUISITOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS PARA EL TRAMITE DE CERTIFICADO DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL" (ANEXO I)**, en el **"OFICIO INFORMATIVO" (ANEXO II)** No. **GTO-088/05 de fecha 21 de Noviembre del 2005**, para el fraccionamiento y los proyectos y programas de obra que se anexan y forman parte integral de este convenio. el **"FRACCIONADOR"** se Obliga y está de acuerdo de



entregar fianza de cumplimiento de las obras y la fianza de vicios ocultos al firmar el acta de recepción de acuerdo con las obras mencionadas.

TERCERA:- "EL FRACCIONADOR" está de acuerdo y conviene en el pago de la cantidad total pactada en este convenio, solicitando que se le permita efectuar el pago total en efectivo por un Monto Total de **\$ 597,458.83** (QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS 83/100 M.N.)

Los pagos se realizaran de la siguiente manera; 1(Un) Primer Pago por **\$26,556.83** (VEINTISEIS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS 83/100 M.N.), a la firma del Convenio, 2 (DOS) Pagos mensuales iguales de **\$53,107.00** (CINCUENTA Y TRES MIL CIENTO SIETE PESOS 00/100 M.N.). Y 7 (SIETE) pagos por **\$66,384.00** (SESENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.). Y se obliga a firmar 2 (DOS) **pagares** por la cantidad de **\$53,107.00** (CINCUENTA Y TRES MIL CIENTO SIETE PESOS 00/100 M.N.), y 7 (SIETE) **pagares** por la cantidad de **\$66,384.00** (SESENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.) con fecha de vencimiento **el último día hábil de cada mes**, estableciendo de mutuo acuerdo un interés moratorio a razón de 6 (seis) por ciento mensual en caso de incumplimiento.

CUARTA.- Se condiciona hacer el pago en las fechas estipuladas en la Clausula Tercera de este Convenio.

Relación de PAGOS

PARCIALIDAD	VENCIMIENTO	IMPORTE
PAGO 01 / 10	A LA FIRMA DEL CONVENIO	\$ 26,556.83
PAGO 02 / 10	29-ENERO-2016	\$ 53,107.00
PAGO 03 / 10	29-FEBRERO-2016	\$ 53,107.00
PAGO 04 / 10	31-MARZO-2016	\$ 66,384.00
PAGO 05 / 10	29-ABRIL-2016	\$ 66,384.00
PAGO 06 / 10	31-MAYO-2016	\$ 66,384.00
PAGO 07 / 10	30-JUNIO-2016	\$ 66,384.00
PAGO 08 / 10	29-JULIO-2016	\$ 66,384.00
PAGO 09 / 10	31-AGOSTO-2016	\$ 66,384.00
PAGO 10 / 10	30-SEPTIEMBRE-2016	\$ 66,384.00
T O T A L :		\$ 597,458.83

(QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS 83/100 M.N.)

QUINTA:- "EL FRACCIONADOR" se obliga a presentar a la "LA COMAPA" la Relación de Propietarios de Vivienda del Fraccionamiento, antes de 10 días de haberlas entregado.

SEXTA:- "EL FRACCIONADOR" se obliga a equipar las viviendas por construir con tinaco de almacenamiento de agua con capacidad de 450 litros cada una.

SEPTIMA:- En el caso de que "EL FRACCIONADOR" incumpla en lo estipulado en la Cláusula Segunda de este Convenio "LA COMAPA" podrá racionar, e incluso suspender el servicio de agua potable, así como en su caso extinguir o dar por cancelado el presente Convenio.

OCTAVA:- "EL FRACCIONADOR", se compromete a presentar a este Organismo Operador la Autorización de Propietarios para Derechos de Paso en Propiedad Privada ante Notario Público.

NOVENA:- Ambos contratantes "LA COMAPA", y "EL FRACCIONADOR" acuerdan y aceptan que el incumplimiento por parte de "EL FRACCIONADOR" de los términos técnicos y administrativos acordados en el presente convenio anulan la autorización de factibilidad de los servicios a otorgar por parte de "LA COMAPA", lo



cual sería notificado a INFONAVIT, FOVI, ITAVU o cualquier otra Institución de Crédito Hipotecario Gubernamental y suspenderían los servicios prestados. "LA COMAPA" podrá hacer efectivo el adeudo de referencia, mediante el procedimiento económico coactivo, señalada en la Ley del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Tamaulipas, o bien a través de las instancias legales ante las autoridades correspondientes con jurisdicción en esta Ciudad, y no se le otorgarán servicios a los derechohabientes individualmente.

DECIMA:- "EL FRACCIONADOR" conviene y acepta que el presente instrumento, no otorga ningún tipo de concesión a su favor y se limita al cumplimiento de cada una de las cláusulas.

DECIMA PRIMERA:- Todas las obras que se ejecuten necesarias para el cumplimiento del presente convenio establecido, pasaran a ser parte de la infraestructura de la ciudad, así como activo de "LA COMAPA".

DECIMA SEGUNDA:- Conviene ambas partes su conformidad, en caso de incumplimiento del presente convenio, el someterse a la jurisdicción de los tribunales competentes en esta Ciudad de Reynosa, Tamaulipas.

En los anteriores términos se dio por concluido este convenio que se encuentra ausente de cualquier vicio de voluntad y que leído por las partes, de acuerdo con la fuerza y alcance legal de su contenido, lo firman y lo ratificaron ante la presencia de los testigos que firman en este convenio dando por generales ser ambos mexicanos, mayores de edad, con domicilio en esta ciudad y con capacidad para testificar, y dan fe de que las partes reúnen los requisitos legales para contratar y obligarse, sin que nada en contrario les conste, lo firman los testigos y dan fe, el día **15 de Diciembre del 2015**.

POR "LA COMAPA"

ING. SÉRAFIN GÓMEZ VILLARREAL
GERENTE GENERAL

POR "EL SOLICITANTE"

C. JESÚS LEONEL GARCÍA TIJERINA
PROPIETARIO

TESTIGOS
POR "LA COMAPA"

LIC. RAÚL ARNOLDO JIMÉNEZ CARDENAS
GERENTE COMERCIAL

LIC. VICENTE HUGO GARZA GÓMEZ
COMISARIO

ING. FELIPE DE JESÚS CHIW VEGA
GERENTE TÉCNICO Y PROYECTOS

LIC. TRINIDAD JESÚS RAMÍREZ PÉREZ
SUBCOORDINACIÓN JURÍDICA

ESTA PAGINA ES LA ÚLTIMA DEL CONVENIO, CELEBRADO ENTRE LA COMAPA DE REYNOSA Y C. JESUS LEONEL GARCIA TIJERINA, CON FECHA 15 DE DICIEMBRE DEL 2015, PARA LA FACTIBILIDAD 011/15 DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO DEL FRACCIONAMIENTO "SANTA FE".